



## Maison 2 Chambres 496 m<sup>2</sup> ARTENAY

ARTENAY 45410

**162 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NEUVILLE AUX BOIS**

1 Allée René Cassin  
45170 NEUVILLE AUX BOIS

**02 38 75 17 17**

## Maison 2 Chambres 496 m<sup>2</sup> ARTENAY

QUARTIER CALME

À deux pas d'Orléans, nous vous présentons cette maison sur sous-sol total (entièrement carrelé), de 61 m<sup>2</sup> avec un beau potentiel.

Elle dispose d'une pièce de vie de 21 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée de 10 m<sup>2</sup>, une salle d'eau, 2 chambres et un wc séparé. Une chambre existe au sous sol.

Un jardin joliment aménagée de 496 m<sup>2</sup> complète cette maison.

La maison nécessite d'être rafraîchie.

Elle se situe dans un quartier calme. Trois établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme dont le Collège Jean Moulin. Côté transports, on trouve la gare Artenay juste à côté. Les autoroutes A10 et A19 sont accessibles à moins de 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Circuit 1 de même que sur un tennis, un bassin de natation et une bibliothèque à moins de 10 minutes à pied. Il y a également trois restaurants, trois boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et une épicerie.

La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique annuelle de 256 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climatique est aussi notée E (55 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 180 € et 1 640 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Votre agence immobilière Guy Hoquet NEUVILLE AUX BOIS vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

61 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Jardin                 | Oui                 |
| Vis-à-vis              | Non                 |
| Fenêtres               | Bois double vitrage |
| Assainissement         | Tout à l'égout      |
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Amenagée            |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz de ville        |
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Etat intérieur         | A rafraîchir        |
| Cheminée               | Pas de conduit      |
| Date ERP               | 2023-10-11 15:04:23 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 256 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1640€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



